

OKRESNÝ ÚRAD MARTIN

POZEMKOVÝ A LESNÝ ODBOR

Pozemkové oddelenie

Pavla Mudroňa 45, 03601 Martin

Číslo spisu

OU-MT-PLO1-2023/007591-043

Martin

28. 08. 2023



Rozhodnutie

o povolení jednoduchých pozemkových úprav

Popis konania / Účastníci konania

Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, pozemkové oddelenie (ďalej len „správny orgán“) ako príslušný orgán štátnej správy v oblasti pozemkových úprav podľa ustanovenia § 5 ods. 4 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o pozemkových úpravách“) v súlade s ustanovením § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vo veci žiadosti spoločnosti PREFA development, s.r.o., Podhradská cesta 2, 038 52 Sučany, IČO: 48294748 (ďalej len „žiadateľ“) o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav rozhodol takto:

Výrok

podľa ustanovenia § 8 ods. 1 v súlade s ustanovením § 8d a § 8b zákona o pozemkových úpravách na základe písomnej žiadosti žiadateľa, doručenej správnomu orgánu dňa 20. 03. 2023

povoľuje

pozemkové úpravy formou jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely (ďalej len „JPÚ Sučany – PREFA“) z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde podľa ustanovenia § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách.

Správny orgán:

1. určuje podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. a) v súlade s ustanovením § 3 zákona o pozemkových úpravách obvod JPÚ Sučany – PREFA, ktorým sú pozemky v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Dlhé diely tak, ako je to uvedené v grafickom znázornení, ktoré tvorí prílohu tohto rozhodnutia podľa ustanovenia § 8 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách. Navrhovaný obvod JPÚ Sučany – PREFA je tvorený nasledovnými parcelami registra CKN:

č. 3019/111, 3019/39, 3019/144, 3019/108, 3019/107, 3019/106, 3019/105, 3019/104, 3019/93, 3019/94, 3109/8, 3019/87, 3109/7, 3019/85, 3019/86, 3109/5, 3109/6, 3019/83, 3019/84, 3109/4, 3019/81, 3019/82, 3109/3, 3019/79, 3019/80, 3019/77, 3019/78, 3019/75, 3019/76, 3019/73, 3019/74, 3019/71, 3019/72, 3019/69, 3019/70, 3019/67, 3019/68, 3019/89, 3019/140, 3019/141, 3019/90, 3019/91, 3019/51, 3019/50, 3019/49, 3019/33, 3019/48.

2. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. c) zákona o pozemkových úpravách neurčuje lehotu na uskutočnenie prvého zhromaždenia účastníkov pozemkových úprav, nakoľko počet známych vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu alebo sídlo je známe, je v obvode projektu pozemkových úprav menší ako desať, preto podľa ustanovenia §

23 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách združenie účastníkov nevzniká. Práva a povinnosti združenia účastníkov vyplývajúce zo zákona o pozemkových úpravách vykonávajú priamo jednotliví vlastníci.

3. podľa ustanovenia § 8 ods. 1 písm. f) stanovuje skladbu a rozsah vyhotovovanej dokumentácie:

1. Vypracovanie úvodných podkladov projektu „JPÚ Sučany – PREFA“

1a Hranica obvodu „JPÚ Sučany - PREFA“

1b Aktualizácia BPEJ v obvode projektu „JPÚ Sučany – PREFA“,

Mapa hodnoty pozemkov (znalecký posudok),

Register pôvodného stavu

1c Miestny územný systém ekologickej stability na účely „JPÚ Sučany – PREFA“,

Všeobecné zásady funkčného usporiadania územia v obvode „JPÚ Sučany - PREFA“

2. Návrh nového usporiadania pozemkov v obvode „JPÚ Sučany – PREFA“

2a Zásady umiestnenia nových pozemkov

2b Plán spoločných a verejných zariadení a opatrení

2c Rozdeľovací plán vo forme umiestňovacieho a vytyčovacieho plánu

3. Vykonanie „JPÚ Sučany - PREFA“

3a Postup prechodu na hospodárenie v novom usporiadaní

3b Vytýčenie a označenie vybraných lomových bodov hraníc nových pozemkov

3c Rozdeľovací plán vo forme obnovy katastrálneho operátu alebo geometrického plánu.

4. vyzýva, podľa ustanovenia § 5 ods. 9 zákona o pozemkových úpravách fyzické osoby, právnické osoby a obce, ktoré môžu byť dotknuté „JPÚ Sučany - PREFA“ v ich pôsobnosti alebo v ich právach, aby informovali správny orgán o existujúcich zariadeniach, ktoré vlastní alebo spravujú, a plánovaných zámeroch, ktoré sa majú uskutočniť v obvode „JPÚ Sučany – PREFA“ a môžu mať vplyv na konanie o pozemkových úpravách a to v lehote 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozhodnutia.

5. oznamuje, že podľa ustanovenia § 8d ods. 2 zákona o pozemkových úpravách budúci účel využitia pozemkov v navrhovanom obvode „JPÚ Sučany – PREFA“ musí byť v súlade s platným územným plánom obce Sučany.

6. oznamuje podľa ustanovenia § 8 ods. 7 zákona o pozemkových úpravách predpokladaný termín schválenia vykonania pozemkových úprav je február 2026.

Odôvodnenie

Dňa 20. 03. 2023 bola na správny orgán doručená žiadosť žiadateľa o povolenie pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav podľa ustanovenia § 8d zákona o pozemkových úpravách v časti katastrálneho územia Sučany, lokalite Veľké diely. Žiadosť na začatie konania „JPÚ Sučany - PREFA“ žiadateľ odôvodnil tým, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Vo svojej žiadosti žiadateľ navrhol aj obvod pozemkových úprav a zaviazal sa financovať náklady spojené s „JPÚ Sučany - PREFA“ predložením zmluvy uzatvorenej s fyzickou osobou alebo právnickou osobou podľa ustanovenia § 25 ods. 1 zákona o pozemkových úpravách.

Po preskúmaní tejto žiadosti bolo dňa 22. 03. 2023 pod č. j. OÚ-MT-PLO1-2023/007591-003 podľa ustanovenia § 7 ods. 2 zákona o pozemkových úpravách nariadené konanie o začatí pozemkových úprav (prípravné konanie) v časti k. ú. Sučany, lokalite Veľké diely z dôvodu uvedeného v ustanovení § 2 ods. 1 písm. h) zákona o pozemkových úpravách, t. j. z dôvodu, že je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde. Cieľom navrhovaných „JPÚ Sučany - PREFA“ je usporiadanie vlastníckych vzťahov tak, aby sa odstránili základné prekážky pre zamýšľaný rozvoj územia, ktorý je v súlade s územným plánom obce Sučany. Nariadenie prípravného konania bolo zverejnené verejnou vyhláškou.

Účelom prípravného konania bolo preveriť dôvody, naliehavosť a účelnosť vykonania pozemkových úprav a tiež zistenie záujmu vlastníkov, užívateľov a ostatných účastníkov konania o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Podľa ustanovenia § 7 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách správny orgán vykonal najmä:

a) vykonal potrebné zisťovanie

b) dňa 03. 04. 2023 prerokoval dôvody a predpoklady začatia „JPÚ Sučany - PREFA“ s obcou Sučany

- c) s orgánom štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností prerokoval dňa 24. 04. 2023 stav údajov katastra nehnuteľností, výsledkom ktorého bolo stanovenie špecifických podmienok pre „JPÚ Sučany - PREFA“, ktoré boli odovzdané dňa 26. 07. 2023 zhotoviteľovi Ing. Ľubici Hubkovej - TT. Geodetické služby
- d) dňa 03. 05. 2023 prerokoval s orgánom územného plánovania možnosti využitia územnoplánovacích podkladov v obvode „JPÚ Sučany - PREFA“
- e) listom zo dňa 20. 04. 2023 vyžiadal odborné posudky a vyjadrenia potrebné na konanie o pozemkových úpravách, konkrétne oslovil organizácie a orgány štátnej správy, ktoré môžu byť pozemkovými úpravami dotknuté,
- f) listom zo dňa 24. 04. 2023 oboznámil účastníkov konania o plánovanom konaní verejnou vyhláškou.

Správny orgán v rámci prípravného konania podľa ustanovenia § 7 ods. 2 písm. c) zákona o pozemkových úpravách vykonal zistenie záujmu vlastníkov o vykonanie „JPÚ Sučany - PREFA“. Po zozbieraní listín a ich vyhodnotení správny orgán dňa 23. 05. 2023 vyhotovil zápisnicu z ktorej vyplýva, že súhlas s vykonaním „JPÚ Sučany - PREFA“ dalo 100% vlastníkov.

Dňa 11. 05. 2023 bola za účasti správneho orgánu a účastníkov konania vykonaná terénna obhliadka navrhovaného obvodu „JPÚ Sučany – PREFA“. Po prešetroaní a upresnení bol obvod „JPÚ Sučany - PREFA“ určený tak, ako je vyznačený v mapovej prílohe a aj uvedený vo výroku tohto rozhodnutia.

Obvod „JPÚ Sučany – PREFA“ tvoria pozemky o výmere 214518 m². Analýzou údajov KN bolo zistené, že v predpokladanom obvode „JPÚ Sučany - PREFA“ bolo v čase prípravného konania 9 vlastníkov, z toho počet známych vlastníkov so známym pobytom 3 a počet nezistených vlastníkov 6. Ďalej bolo zistené, že v predpokladanom obvode „JPÚ Sučany – PREFA“ v priemere na jedného vlastníka pripadá 6,56 parciel a počet spoluvlastníkov na jednu parcelu je 1,26.

Podľa ustanovenia § 6 ods. 5 a ustanovenia § 17 zákona o pozemkových úpravách neznámych vlastníkov pozemkov alebo vlastníkov pozemkov, ktorých miesto pobytu nie je známe v konaní zastupuje Slovenský pozemkový fond.

Zhotoviteľom projektu „JPÚ Sučany - PREFA“ je Ing. Ľubica Hubková – TT Geodetické služby, s miestom podnikania Revišné 241, 027 54 Veličná, IČO: 48112631, ktorá je držiteľom osvedčenia č. 351/2004 na projektovanie pozemkových úprav podľa platných predpisov. Zabezpečenie financovania „JPÚ Sučany - PREFA“ žiadateľ preukázal správnemu orgánu predložením Zmluvy o dielo zo dňa 28. 03. 2023.

Správny orgán aplikujúc ustanovenia zákona o pozemkových úpravách vyhodnotil zistené skutočnosti a dospel k jednoznačnému záveru, že v prípravnom konaní bolo vykonané potrebné zisťovanie, že boli určené hranice obvodu „JPÚ Sučany - PREFA“ spĺňajúce požiadavku na optimálne priestorové a funkčné usporiadanie pozemkov, že bolo preukázané financovanie „JPÚ Sučany - PREFA“, dôvodnosť a účelnosť ako aj záujme účastníkov konania o vykonanie „JPÚ Sučany - PREFA“, čím došlo k splneniu všetkých zákonom stanovených podmienok pre povolenie „JPÚ Sučany - PREFA“.

Podľa § 8 ods. 4 zákona o pozemkových úpravách, ak je menej ako 50 účastníkov konania, rozhodnutie o povolení pozemkových úprav sa doručuje účastníkom konania do vlastných rúk.

Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa ustanovenia § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie na Okresný úrad Martin, pozemkový a lesný odbor, Ul. Pavla Mudroňa 45, 036 01 Martin, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné súdom.

Príloha

Grafická mapa obvodu

Mgr. Dušan Doboš
vedúci odboru

Doručuje sa

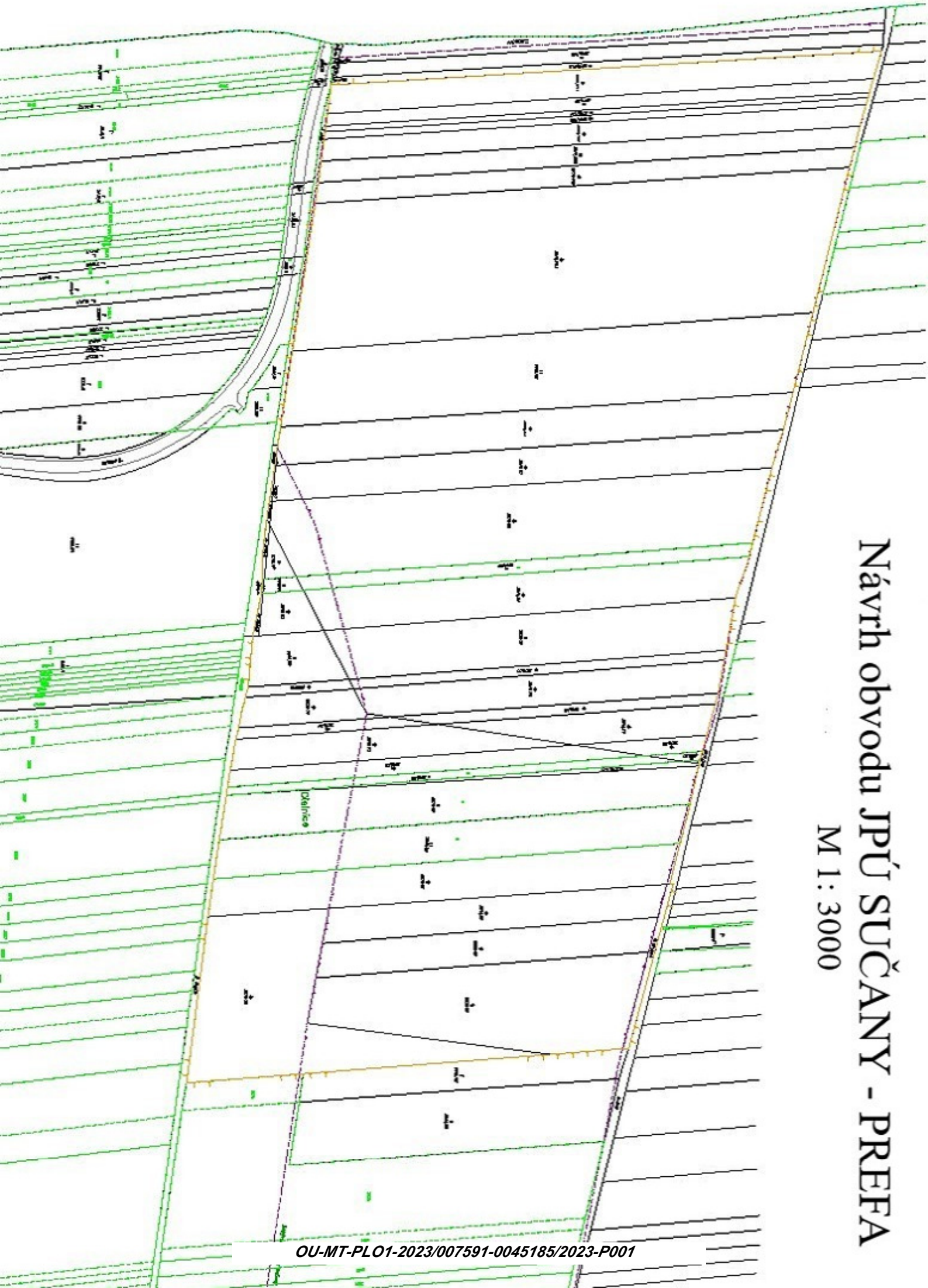
JUDr. Slavomíra Kurinská, advokát, Šimka , 036 01 Martin, Slovenská republika
PREFA Property, a. s., Podhradská cesta 2 , 038 52 Sučany, Slovenská republika
PREFA-DK, s.r.o., Podhradská cesta 2 , 038 52 Sučany, Slovenská republika
Slovenský pozemkový fond, Búdková 36, 817 15 Bratislava-Staré Mesto, Slovenská republika
Obec Sučany, Námestie SNP 31, 038 52 Sučany, Slovenská republika
Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14 , 841 01 Bratislava, Slovenská republika
Obvodný banský úrad v Banskej Bystrici, 9. mája 2395/2, 975 90 Banská Bystrica, Slovenská republika
Národná agentúra pre sieťové a elektronické služby, Kollárova 8, 917 02 Trnava, Slovenská republika

Na vedomie

Ing. Ľubica Hubková - TT Geodetické služby, Veličná-Revišné 241, Dolný Kubín
Okresný úrad Martin, katastrálny odbor, Severná 15, Martin

Návrh obvodu JPÚ SUČANY - PREFA

M 1 : 3000



Doložka o autorizácii

Tento listinný rovnopis elektronického úradného dokumentu bol vyhotovený podľa vyhlášky č. 85/2018 Z. z. Úradu podpredsedu vlády Slovenskej republiky pre investície a informatizáciu z 12. marca 2018, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o spôsobe vyhotovenia a náležitostiach listinného rovnopisu elektronického úradného dokumentu.

Údaje elektronického úradného dokumentu

Názov: [Rozhodnutie o povolení jednoduchých pozemkových úprav ,]
Identifikátor: OU-MT-PLO1-2023/007591-0045185/2023

Autorizácia elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Dušan Doboš
Oprávnenie: 1109 Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 30.08.2023 07:37:08 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 30.08.2023 07:37:21 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-MT-PLO1-2023/007591-0045185/2023

Autorizácia prílohy elektronického úradného dokumentu

Dokument autorizoval: Dušan Doboš
Oprávnenie: Vedúci odboru okresného úradu
Zastúpená osoba: Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
SK IČO 00151866
Spôsob autorizácie: kvalifikovaný elektronický podpis vyhotovený s použitím mandátneho certifikátu s pripojenou kvalifikovanou elektronickou časovou pečiatkou
Deklarovaný dátum a čas autorizácie: 30.08.2023 07:37:08 časové pásmo +02:00
Dátum a čas vystavenia kvalifikovanej časovej pečiatky: 30.08.2023 07:37:21 časové pásmo +02:00
Označenie listov, na ktoré sa autorizácia vzťahuje:
OU-MT-PLO1-2023/007591-0045185/2023-P001

Informácia o vyhotovení doložky o autorizácii

Doložku vyhotovil: Mgr. Alena Druneková
Funkcia alebo pracovné zaradenie: Asistent
Označenie orgánu verejnej moci: Okresný úrad Martin
IČO: 00151866
Dátum vytvorenia doložky: 11.09.2023
Podpis a pečiatka: